LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Québec

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : automne 2008

Faits saillants

- En octobre 2008, le resserrement du marché locatif dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec s'est poursuivi. Le taux d'inoccupation est ainsi passé de 1,2 %, en 2007, à 0,6 % cette année (octobre).
- L'offre de logements locatifs s'est accrue beaucoup moins rapidement cette année. En effet, la hausse du nombre d'unités locatives dans l'ensemble des immeubles d'initiative privée s'est chiffrée à 467 en 2008, comparativement à 684 en 2007 et à 771 en 2006.
- Le secteur 8[1] (Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, etc.) présente toujours le taux d'inoccupation le plus bas, soit 0,2 %.

[1] Voir figure 1.

Figure 1

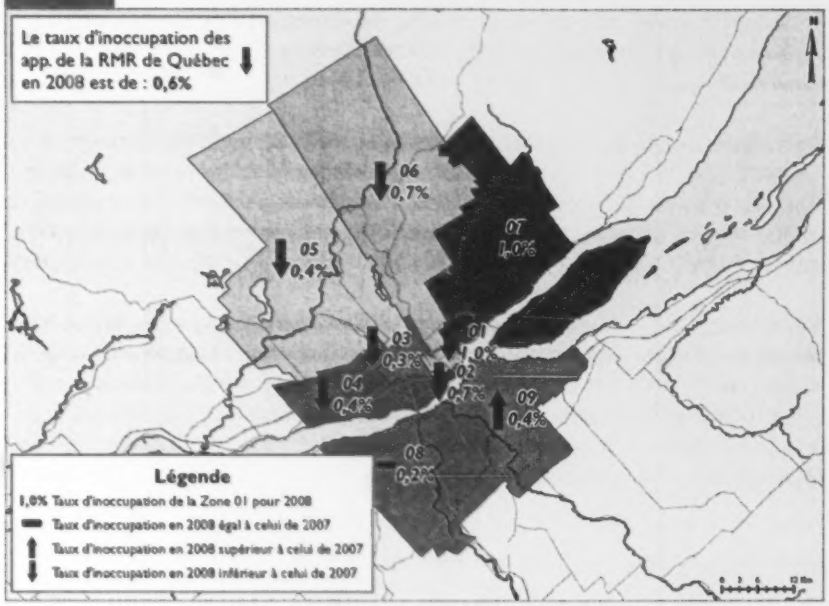


Table des matières

2 Resserrement du marché locatif dans la région de Québec

2 La demande de logements locatifs est forte

3 Faible progression de l'offre de logements locatifs

3 Repli du taux d'inoccupation dans la majorité des secteurs de la RMR

3 Des taux d'inoccupation en baisse dans les immeubles plus récents

4 Indicateur de l'abordabilité

24 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Avis aux lecteurs

À partir de cette année, les immeubles locatifs desservant exclusivement une clientèle de personnes âgées seront exclus de l'enquête. Pour de plus amples renseignements, consultez la section *notes techniques*, à la fin du rapport.

Resserrement du marché locatif dans la région de Québec

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre, le taux d'inoccupation s'est replié en 2008 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. De 1,2 % en 2007, le taux d'inoccupation a glissé à 0,6 %. De façon concrète, cela signifie que sur un total de 70 740 unités locatives[2], 433 appartements étaient vacants au mois d'octobre dernier. La faible croissance de l'offre de logements locatifs et la forte demande, alimentée par la progression du marché de l'emploi et la hausse du solde migratoire, expliquent ces résultats.

On observe des tendances divergentes au sein des six RMR du Québec. Alors que les marchés locatifs de Sherbrooke et Trois-Rivières se sont détendus, ceux de Gatineau, Montréal, Québec et Saguenay ont enregistré une baisse de leurs taux d'inoccupation respectifs. Cet automne, c'est donc la RMR de Québec qui présentait le taux d'inoccupation le plus faible (0,6 %), suivie de celles de Saguenay (1,6 %), de Trois-Rivières (1,7 %), de Gatineau (1,9 %), de Montréal (2,4 %) et de Sherbrooke (2,8 %).

La demande de logements locatifs est forte

Alors que le marché s'est légèrement détendu entre 2002 et 2006, il tend, depuis, à se resserrer. La région de Québec jouit d'une croissance économique supérieure à celle des autres RMR, et elle a affiché une progression de son produit intérieur brut de 3,1 % en 2007. Cette situation se confirme par une création d'emplois soutenue en 2007 (+9 100) et en 2008[3] (+6 400). Les investissements dans les infrastructures et les activités du 400e anniversaire de la ville de Québec ont, en effet, stimulé le marché du travail. En 2008, le secteur de la construction non résidentielle a bénéficié de cette conjoncture avec une forte progression des emplois et des heures travaillées dans l'ensemble de la région. Durant les neuf premiers mois de l'année, 8 100 emplois ont été créés dans ce secteur. D'autres secteurs ont aussi vu leur nombre d'emplois augmenter en 2008 : hébergement et restauration, services professionnels, scientifiques et techniques, finances, assurances et immobilier ainsi que transports et communication. Durant les neuf premiers mois de l'année, la progression du nombre total d'emplois a atteint 1,7 % dans la RMR. Cette hausse s'explique tant par les emplois à temps plein que par les emplois à temps partiel.

Cependant, la hausse de la demande n'a pas été stimulée par la situation du marché du travail chez les jeunes de 15 à 24 ans puisque le nombre

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.07	oct.08
Abbotsford	2,1	2,6
Barrie	3,2	3,5
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,5	2,1
Edmonton	1,5	2,4
Gatineau	2,9	1,9
Grand Sudbury	0,6	0,7
Guelph	1,9	2,3
Halifax	3,1	3,4
Hamilton	3,5	3,2
Kelowna	0,0	0,3
Kingston	3,2	1,3
Kitchener	2,7	1,8
London	3,6	3,9
Moncton	4,3	2,4
Montréal	2,9	2,4
Oshawa	3,7	4,2
Ottawa	2,3	1,4
Peterborough	2,8	2,4
Québec	1,2	0,6
Regina	1,7	0,5
Saguenay	2,8	1,6
Saint John	5,2	3,1
Saskatoon	0,6	1,9
Sherbrooke	2,4	2,8
St. Catharines-Niagara	4,0	4,3
St. John's	2,6	0,8
Thunder Bay	3,8	2,2
Toronto	3,2	2,0
Trois-Rivières	1,5	1,7
Vancouver	0,7	0,5
Victoria	0,5	0,5
Windsor	12,8	14,6
Winnipeg	1,5	1,0
Tous les centres	2,6	2,2

[2] Unités locatives qui font partie d'immeubles d'initiative privée de trois logements et plus.

[3] Durant les trois premiers trimestres de 2008, comparativement à la même période en 2007.

d'emplois dans ce groupe a régressé durant les trois premiers trimestres de 2008, comparativement à la même période en 2007. Il a plutôt fallu compter sur l'évolution de la migration, favorisée par la bonne performance économique de la région. En effet, le solde migratoire net de la RMR était de 4 170 en 2006 et, même si les données ne sont pas encore connues, on s'attend à ce qu'il soit élevé en 2007 et 2008. La principale source de migration est celle en provenance des autres régions du Québec (62 %). Cet afflux vers la RMR alimente, de façon importante, la demande de logements locatifs.

Faible progression de l'offre de logements locatifs

La croissance de l'offre s'est affaiblie cette année. En effet, l'augmentation du nombre d'unités locatives dans les immeubles d'initiative privée se chiffre à 467 en 2008, comparativement à 684 en 2007 et à 771 en 2006.

Repli du taux d'inoccupation dans la majorité des secteurs de la RMR

On observe une diminution du taux d'inoccupation dans sept des neuf secteurs de la région. Le marché locatif de la Rive-Sud (secteurs 8 et 9) demeure très serré même s'il affiche une quasi-stabilité en 2008. Ce secteur présente le taux le plus bas de la RMR, soit 0,2 % (secteur 8). Par ailleurs, le taux d'inoccupation du secteur 9 sur la Rive-Sud (Lévis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Lévis et Beaumont) affiche une très légère détente en 2008 puisqu'il est de 0,4 %, contre 0,3 % en 2007.

La baisse la plus marquée est enregistrée dans le secteur de Val-Bélair, Saint-Émile et Loretteville (secteur 5). Le taux d'inoccupation y est passé de 1,7 % en 2007 à 0,4 % en 2008. La présence de la base militaire de Valcartier et le développement du Technopôle Défense et Sécurité expliquent certainement la forte demande de logements dans ce secteur.

Des taux d'inoccupation en baisse dans les immeubles plus récents

Dans la région, la demande soutenue a contribué à faire diminuer le taux d'inoccupation des immeubles récents. En 2007, les immeubles construits depuis 2000 affichaient des taux plus élevés que ceux des immeubles plus vieux, en raison de l'importance des loyers. Ce n'est plus le cas en 2008 puisque le taux d'inoccupation pour ces immeubles est de 0,6 %. Cette année, ce sont les immeubles construits avant 1960 qui affichent le taux d'inoccupation le plus haut, soit 0,9 %. Globalement, on observe toutefois un taux d'inoccupation plus élevé (1 %) pour les logements dont le loyer dépasse les 1 000 $ par mois.

La forte demande de logements locatifs a aussi eu comme effet de resserrer le marché des petits appartements, qui est habituellement moins restreint. Les taux d'inoccupation des studios et des appartements d'une seule chambre ont diminué en 2008 : ils atteignent respectivement 1,6 % et 0,9 %.

Variation estimative du loyer moyen

Dans la RMR, le loyer moyen des logements de deux chambres a augmenté de 2 % entre les enquêtes d'octobre 2007 et d'octobre 2008. Cette hausse a été légèrement moindre que le taux d'inflation observé pour la même période au Québec, soit 2,3 %. À noter que la SCHL utilise maintenant une mesure (introduite en 2006) qui permet d'estimer l'évolution des loyers demandés dans les immeubles

Figure 2

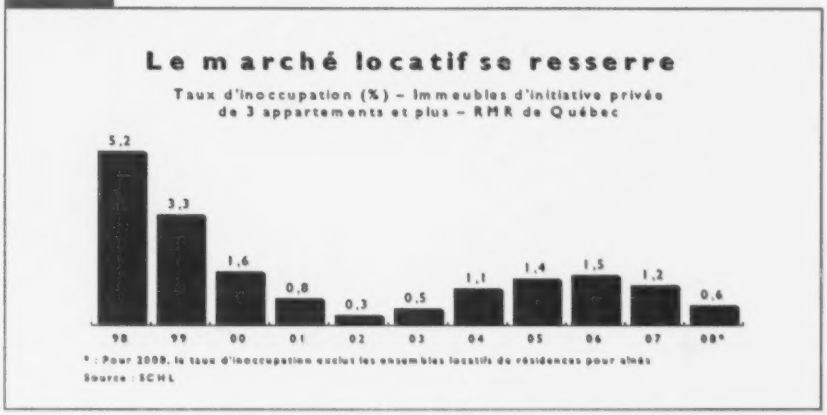
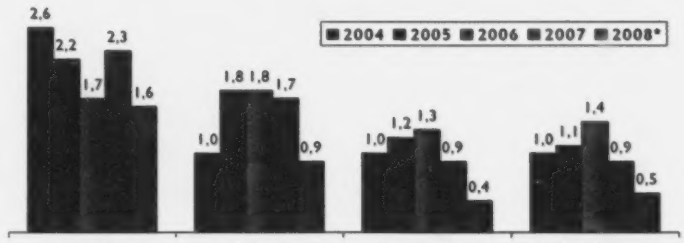


Figure 3

Les plus petits appartements sont également en demande

Taux d'inoccupation (%) selon le nombre de chambres
RMR de Québec



* : Pour 2008, le taux d'inoccupation exclut les ensembles locatifs de résidences pour aînés

Source : SCHL

existants et d'éliminer l'incidence de ceux qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes.

En octobre 2008, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'élevait à 653 $ par mois. La RMR de Québec se classe ainsi au troisième rang, derrière Gatineau (677 $) et Montréal (659 $), en ce qui a trait au loyer moyen enregistré pour ce type de logement.

Dans la région, le loyer moyen le plus élevé pour un appartement de deux chambres est celui des logements situés dans la Haute-Ville, puisqu'il y atteint 861 $ par mois, en moyenne. C'est dans le secteur de Beauport que le loyer moyen pour ce type de logement est le moins élevé puisqu'il se situe à 587 $ par mois.

Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité se distingue du taux d'inoccupation car il englobe non seulement les logements vacants, mais également ceux dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qui n'ont pas été reloués. Ce taux était de 1,2 % en octobre 2008. Les taux de disponibilité les plus élevés se retrouvent dans la Haute-Ville (1,9 %), la Basse-Ville (1,8 %) et le secteur qui comprend Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer et l'Île-d'Orléans (1,8 %). On retrouve le taux de disponibilité le plus faible sur la Rive-Sud dans le secteur de Charny, Saint-Romuald et Saint-Jean-Chrysostome (0,2 %). Ces données indiquent qu'un faible nombre de logements allaient se libérer à court terme, ce qui reflète aussi le cycle des baux au Québec puisque la majorité d'entre eux sont signés pour un an et renouvelés le 1er juillet.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché est abordable pour les ménages qui y sont actifs. Le nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le loyer médian des appartements de deux chambres dans un même centre urbain.

Plus précisément, on calcule d'abord combien doit gagner un ménage locataire pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu[4]. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient l'indicateur. Si ce dernier est égal à 100, c'est signe que le loyer médian correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le

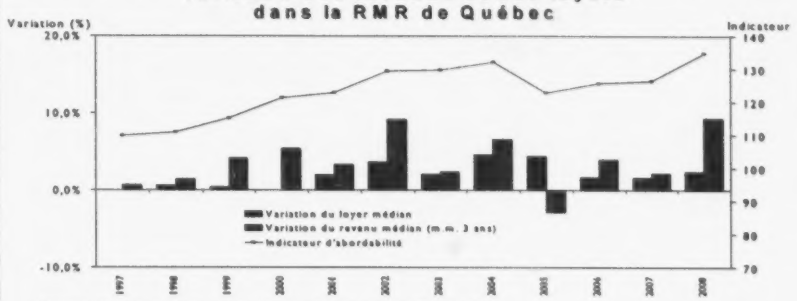
[4] Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer moins de 30 % de son revenu brut au logement.

cas contraire.

Selon cet indicateur, le marché locatif de la RMR de Québec est plus abordable qu'en 2007. En effet, l'indicateur est passé de 126 en 2007 à 135 en 2008. C'est donc que le revenu médian des ménages locataires de la RMR est de 35 % supérieur au minimum requis[5] pour assumer les coûts d'un loyer médian. En 2008, la hausse du revenu médian des ménages locataires (+9 %) a été plus importante que la hausse du loyer médian (+2 %).

Figure 4

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs et variation des revenus et des loyers dans la RMR de Québec



Source : Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR), SCHL

Un marché qui demeurera serré

Il faut remonter à 1998 pour observer un marché locatif relativement plus détendu. Le taux d'inoccupation s'élevait alors à 3,3 %. Le début des années 2000 a été marqué par des taux d'inoccupation se situant à 0,3 % et 0,5 %.

Entre 2002 et 2006, le marché s'est détendu, mais les taux ont amorcé une nouvelle descente en 2007 pour atteindre 0,6 % en octobre dernier. La situation persistera en 2009 puisque la construction de logements locatifs traditionnels tourne au ralenti et demeure bien en deçà de ce qu'on avait pu voir au cours des cinq dernières années. De plus, la forte migration vers la RMR contribue à maintenir la demande de logements de ce type. Enfin, malgré des taux hypothécaires avantageux, le nombre de ménages locataires accédant à la propriété sera moins grand, par suite du ralentissement économique et une formation moins importante de jeunes ménages dans la région.

Enquête sur le marché locatif secondaire

Depuis deux ans, la SCHL a élargi son enquête sur le marché locatif pour y inclure des renseignements sur les appartements en copropriété offerts en location dans les centres urbains suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec.

En octobre 2008, la RMR de Québec comptait 19 092 copropriétés, contre 18 526 à pareil mois en 2007. C'est dans le secteur Centre-Nord (zones 1 à 4) de la RMR que l'on retrouve la majeure partie de ces unités (68 %). Dans l'ensemble de la RMR, 8,4 % des copropriétés étaient offertes en location (1 604) en octobre 2008. Il s'agit d'une diminution, puisque, en octobre 2007, il y avait 1 701 copropriétés offertes en location, soit 9,2 % des copropriétés. Cette proportion est moins importante sur la Rive-Sud avec un total de 6,8 % en 2008; elle s'établissait à 8,6 % un an plus tôt.

Les taux d'inoccupation dans ce segment ont évolué dans le même sens que sur le marché locatif traditionnel. En effet, on observe un resserrement du marché en octobre 2008 avec un taux d'inoccupation global de 1,3 %, comparativement à 2,4 % en octobre 2007. Le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location diffère d'un secteur à l'autre de la région. Alors qu'il est de 1,7 % dans le Centre-Nord, il se situe à 0,6 % dans la périphérie Nord et il est nul sur la Rive-Sud. Ces résultats reflètent la situation de l'ensemble du marché locatif dans la région.

[5] Le minimum requis est calculé à partir du loyer médian, celui-ci devant représenter au maximum 30 % du revenu médian des ménages de la RMR (loyer médian annuel/0,3).

BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS AU CANADA EN OCTOBRE 2008

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 34 principaux centres urbains du Canada[1] a diminué en octobre 2008 par rapport à un an auparavant, passant de 2,6 à 2,2 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2008 sont Windsor (14,6 %), St. Catharines-Niagara (4,3 %) et Oshawa (4,2 %), et ceux où on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,3 %), Victoria (0,5 %), Vancouver (0,5 %) et Regina (0,5 %).

La demande de logements locatifs a augmenté au Canada grâce au niveau élevé de la migration, à la croissance de l'emploi chez les jeunes et à l'écart important entre le coût de la location et de la possession d'une habitation. Malgré la construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété, la demande continue de croître sur le marché locatif.

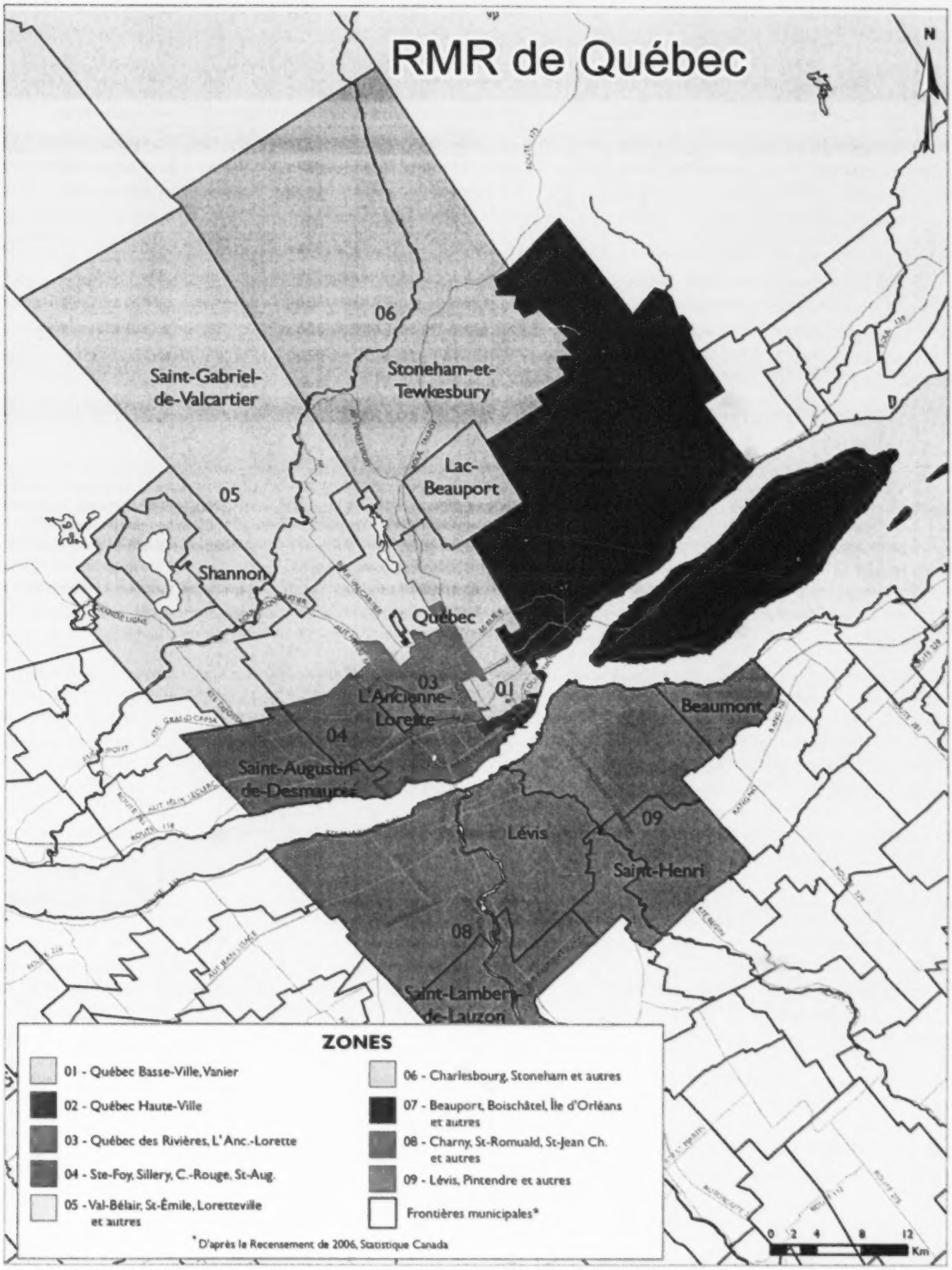
Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été enregistrés à Calgary (1 148 $), Vancouver (1 123 $), Toronto (1 095 $), Edmonton (1 034 $), Ottawa (995 $), Kelowna (967 $) et Victoria (965 $). C'est à Trois-Rivières (505 $), Saguenay (518 $) et Sherbrooke (543 $) que ces appartements se louent le moins cher en moyenne.

Une comparaison d'année en année des loyers des logements neufs et existants peut être un peu trompeuse, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres. Les plus fortes majorations ont été enregistrées à Saskatoon (20,3 %), Regina (13,5 %), Edmonton (9,2 %) et Kelowna (8,4 %). Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 2,9 % entre octobre 2007 et octobre 2008.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2008 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2008, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des dix agglomérations à l'étude. Les plus bas pourcentages ont été relevés à Regina, Toronto, Ottawa et Vancouver et les plus hauts, à Calgary (4,0 %) et Edmonton (3,4 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Regina, Saskatoon et Toronto. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne, soit respectivement 1 625, 1 507 et 1 293 $ par mois. En 2008, dans tous les centres visés par l'Enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.


RMR de Québec
N
06
Saint-Gabriel-de-Valcartier
Stoneham-et-Tewkesbury
Lac-Beauport
05
Shannon
Québec
03
L'Ancienne-Lorette
01
Beaumont
04
Saint-Augustin-de-Desmaures
Lévis
09
Saint-Henri
08
Saint-Lambert-de-Lauzon
ZONES
01 - Québec Basse-Ville, Vanier
02 - Québec Haute-Ville
03 - Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette
04 - Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.
05 - Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres
06 - Charlesbourg, Stoneham et autres
07 - Beauport, Boischâtel, Île d'Orléans et autres
08 - Charny, St-Romuald, St-Jean Ch. et autres
09 - Lévis, Pintendre et autres
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE QUÉBEC	
Zone 1	**Basse-Ville de Québec, Vanier** – comprend la Basse-Ville de Québec et Vanier.
Zone 2	**Haute-Ville de Québec** – comprend la Haute-Ville de Québec.
Zone 3	**Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette** – comprend Québec des Rivières (Neufchâtel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf) et L'Ancienne-Lorette.
Zone 4	**Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.** – comprend Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge et Saint-Augustin.
Zone 5	**Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres** – comprend Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, Lac-St-Charles, Lac-Delage, Valcartier, Shannon, Lac Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et Fossambault.
Zone 6	**Charlesbourg, Stoneham et autres** – comprend Charlesbourg, Lac-Beauport et Stoneham-Tewkesbury.
Zone 7	**Beauport, Boischâtel, Î.O. et autres** – comprend Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischâtel, L'Ange-Gardien, Château-Richer et l'Île-d'Orléans.
Zone 8	**Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. et autres** – comprend Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert et Saint-Étienne.
Zone 9	**Lévis, Pintendre et autres** – comprend Lévis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Lévis et Beaumont.
Zones 1-9	**RMR de Québec**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE QUÉBEC	
Sous-secteur 1	**Centre-Nord.** Zones 1 (basse-ville de Québec et Vanier), 2 (haute-ville de Québec), 3 (Québec des Rivières et L'Ancienne-Lorette) et 4 (Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge et St-Augustin).
Sous-secteur 2	**Banlieue Nord.** Zones 5 (Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.), 6 (Charlesbourg, Stoneham, etc.) et 7 (Beauport, Boischâtel, Île d'Orléans, etc.).
Sous-secteur 3	**Rive-Sud.** Zones 8 (Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Ch., etc.) et 9 (Lévis, Pintendre, etc.).
Sous-secteurs 1-3	**RMR de Québec**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambers

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambers
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec Basse-Ville, Vanier	**	2,0 c	2,4 c	1,6 c	1,1 a	0,5 a	**	**	1,7 c	1,0 a
Québec Haute-Ville	2,5 b	2,6 c	2,3 b	0,7 b	0,7 a	0,2 b	0,1 b	0,2 b	1,5 b	0,7 a
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	2,4 c	0,0 d	0,9 a	0,6 a	0,7 a	0,2 a	0,1 b	0,0 c	0,8 a	0,3 a
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	1,8 b	0,8 a	1,4 a	0,4 a	0,7 a	0,4 a	1,1 a	0,1 b	1,1 a	0,4 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	4,6 c	**	2,9 c	0,7 a	0,6 a	0,1 b	**	0,8 d	1,7 b	0,4 a
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3,1 c	0,0 c	1,4 a	1,0 a	1,4 a	0,6 a	0,8 a	0,3 b	1,4 a	0,7 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	1,4 a	**	0,7 a	1,2 a	1,3 a	0,5 b	**	**	1,3 a	1,0 a
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	2,0 b	0,0 d	0,5 b	0,2 b	0,1 b	0,1 b	0,0 c	0,2 b	0,2 a	0,2 b
Lévis, Pintendre, etc.	0,0 c	0,0 c	0,5 b	0,7 b	0,3 b	0,4 b	0,2 b	0,2 b	0,3 b	0,4 b
Québec (RMR)	**2,3 b**	**1,6 b**	**1,7 a**	**0,9 a**	**0,9 a**	**0,4 a**	**0,9 a**	**0,5 a**	**1,2 a**	**0,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec Basse-Ville, Vanier	424 b	412 b	467 a	472 a	584 a	589 a	649 a	652 a	541 a	548 a
Québec Haute-Ville	494 a	512 a	662 a	681 a	820 a	861 a	941 a	1 008 a	734 a	759 a
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	422 b	420 a	538 a	539 a	648 a	645 a	749 a	748 b	634 a	629 a
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	471 a	469 a	604 a	605 a	745 a	755 a	840 a	871 a	689 a	699 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	402 a	411 a	479 a	504 a	588 a	604 a	680 a	692 a	584 a	597 a
Charlesbourg, Stoneham, etc.	417 a	420 a	522 a	532 a	623 a	639 a	695 a	716 a	606 a	620 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	405 a	393 a	471 a	475 a	568 a	587 a	603 a	627 a	545 a	556 a
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	425 c	464 a	482 a	485 a	588 a	608 a	698 b	703 b	586 a	608 a
Lévis, Pintendre, etc.	367 a	375 a	456 a	480 a	567 a	597 a	653 a	670 a	552 a	576 a
Québec (RMR)	**455 a**	**452 a**	**547 a**	**558 a**	**641 a**	**653 a**	**755 a**	**770 a**	**619 a**	**630 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Québec Basse-Ville, Vanier	23 c	1 150	74 c	4 744	38 a	8 037	**	1 940	151 a	15 871
Québec Haute-Ville	28 c	1 097	22 b	3 325	5 b	2 086	3 b	1 377	59 a	7 885
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	0 d	112	9 a	1 527	10 a	4 473	0 c	781	19 a	6 893
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	9 a	1 070	24 a	5 420	29 a	6 874	3 b	2 405	65 a	15 769
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**	41	3 a	435	1 b	1 368	3 d	375	8 a	2 218
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0 c	169	19 a	1 999	31 a	5 001	4 b	1 183	55 a	8 352
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	**	212	15 a	1 186	15 b	3 101	**	656	53 a	5 155
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	0 d	33	1 b	511	5 b	3 150	1 b	657	7 b	4 351
Lévis, Pintendre, etc.	0 c	176	6 b	801	10 b	2 667	1 b	602	17 b	4 246
Québec (RMR)	**66 b**	**4 060**	**173 a**	**19 948**	**144 a**	**36 757**	**50 a**	**9 976**	**433 a**	**70 740**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, **b** – Très bon, **c** – Bon, **d** – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec Basse-Ville, Vanier	**	4,4 d	2,7 c	1,7 c	1,6 c	1,0 a	**	**	2,1 b	1,8 b
Québec Haute-Ville	4,3 c	4,3 d	3,5 c	1,7 c	1,5 a	1,1 a	0,6 b	1,3 a	2,6 a	1,9 b
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	3,2 d	0,0 d	1,6 b	2,3 c	1,7 b	0,6 a	0,3 b	**	1,6 b	1,0 a
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	2,5 a	1,9 b	1,8 b	0,9 a	1,1 a	0,9 a	1,4 a	0,5 a	1,5 a	0,9 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**	**	2,9 c	1,2 a	0,9 a	0,4 a	**	1,3 a	2,0 c	0,7 a
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3,6 c	0,0 c	1,7 b	1,1 a	1,6 a	0,8 a	1,4 a	0,6 b	1,7 a	0,8 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	1,4 a	2,8 c	1,1 a	3,3 d	2,3 b	0,9 a	3,0 d	**	2,0 b	1,8 c
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	2,0 b	0,0 d	0,5 b	0,4 b	0,1 b	0,1 b	0,0 c	0,2 b	0,2 a	0,2 b
Lévis, Pintendre, etc.	0,6 a	0,0 c	0,5 b	1,4 d	0,3 b	0,4 b	0,2 b	0,2 b	0,4 a	0,6 a
Québec (RMR)	**3,1 b**	**3,1 c**	**2,1 a**	**1,5 a**	**1,3 a**	**0,8 a**	**1,4 a**	**1,4 a**	**1,7 a**	**1,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Québec

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08
Québec Basse-Ville, Vanier	3,6 d	++	4,4 c	1,5 c	2,6 c	1,9 c	++	3,0 d	3,1 c	1,5 c
Québec Haute-Ville	++	++	4,0 c	2,7 c	2,5 c	++	3,4 d	++	3,9 c	**
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**	**	10,8 d	++	8,1 c	2,5 c	**	++	8,3 c	++
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	++	++	++	++	1,6 c	2,4 b	3,0 d	1,7 c	++	1,0 d
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**	**	**	**	**	**	++	1,4 d	**	2,4 c
Charlesbourg, Stoneham, etc.	**	1,4 d	2,0 c	2,4 b	0,9 d	2,1 b	1,3 d	++	1,3 a	2,1 b
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	++	++	**	2,2 c	2,5 c	1,3 d	**	2,1 c	**	1,7 c
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	**	**	++	3,6 d	**	4,2 c	3,2 d	4,7 d	++	4,2 c
Lévis, Pintendre, etc.	**	4,0 d	++	++	**	++	2,1 c	++	1,5 d	**
Québec (RMR)	2,3 c	++	2,6 b	1,6 b	2,7 a	2,0 b	2,7 b	2,1 c	2,6 a	1,7 b

[1] L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Québec

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec (RMR)										
Avant 1960	**	2,9 c	2,4 c	1,1 d	0,6 b	0,4 b	**	0,6 b	1,5 c	0,9 a
1960 à 1974	1,0 a	1,2 a	1,3 a	1,0 a	1,1 a	0,5 a	1,2 a	0,7 a	1,2 a	0,7 a
1975 à 1989	3,2 b	0,0 c	0,9 a	0,5 a	0,6 a	0,3 a	0,3 a	0,1 b	0,8 a	0,3 a
1990 à 1999	3,0 b	0,5 b	1,4 a	0,2 b	0,2 a	0,1 b	0,2 b	0,0 c	0,8 a	0,1 a
2000 ou après	3,0 c	0,0 d	4,5 d	0,2 b	2,4 b	0,7 b	**	0,2 b	3,1 c	0,5 a
Tous les immeubles	2,3 b	1,6 b	1,7 a	0,9 a	0,9 a	0,4 a	0,9 a	0,5 a	1,2 a	0,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Québec

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec (RMR)										
Avant 1960	421 a	421 a	480 a	504 a	577 a	600 a	735 a	751 a	553 a	569 a
1960 à 1974	463 a	462 a	561 a	563 a	637 a	639 a	743 a	748 a	614 a	618 a
1975 à 1989	475 a	463 a	567 a	579 a	632 a	649 a	775 a	778 a	630 a	643 a
1990 à 1999	576 c	561 b	593 a	617 a	661 a	677 a	723 a	761 a	657 a	675 a
2000 ou après	570 d	556 c	725 d	751 b	809 b	812 b	1 014 c	999 b	820 b	829 b
Tous les immeubles	455 a	452 a	547 a	558 a	641 a	653	755 a	770 a	619 a	630 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Québec

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	0,3 b	0,2 b	0,4 b	**	0,4 b	0,7 a
6 à 19 unités	**	2,6 c	1,8 c	0,9 a	0,6 a	0,4 a	0,8 d	0,3 a	1,0 a	0,6 a
20 à 49 unités	1,4 a	1,1 a	1,1 a	0,9 a	1,3 a	0,5 a	2,1 a	0,5 a	1,3 a	0,7 a
50 à 99 unités	2,2 a	1,9 a	1,9 a	0,3 a	2,1 a	0,1 a	0,4 a	0,2 a	1,9 a	0,3 a
100 unités et +	3,0 a	0,8 a	2,6 a	0,9 a	1,6 a	0,5 a	0,7 a	0,4 a	2,3 a	0,7 a
Tous les immeubles	2,3 b	1,6 b	1,7 a	0,9 a	0,9 a	0,4 a	0,9 a	0,5 a	1,2 a	0,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Québec

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec (RMR)										
3 à 5 unités	386 a	381 b	429 a	450 a	571 a	575 a	698 a	732 a	555 a	565 a
6 à 19 unités	410 a	402 a	496 a	508 a	602 a	614 a	714 a	717 a	589 a	598 a
20 à 49 unités	448 a	440 a	551 a	559 a	663 a	678 a	757 a	768 a	618 a	628 a
50 à 99 unités	497 b	498 a	622 a	632 a	816 a	822 a	950 a	962 a	717 a	731 a
100 unités et +	584 b	590 a	745 b	755 a	930 a	934 a	1 183 a	1 195 a	835 b	841 a
Tous les immeubles	455 a	452 a	547 a	558 a	641 a	653 a	755 a	770 a	619 a	630 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Québec

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec Basse-Ville, Vanier	0,6 b	**	**	1,0 a	1,7 a	1,1 a	1,6 a	0,3 a	3,0 a	**
Québec Haute-Ville	0,7 b	0,5 b	0,6 b	0,4 b	0,8 a	0,8 a	4,0 a	0,7 a	2,6 a	1,6 a
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	0,3 b	0,2 b	0,4 b	0,0 c	1,6 a	1,0 a	0,4 a	0,2 a	**	a.l.u.
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	0,5 b	0,0 c	0,8 d	0,8 d	0,6 a	0,3 a	0,8 a	0,4 a	2,2 a	0,2 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	0,5 b	0,0 c	0,4 b	0,0 b	5,3 a	1,7 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Charlesbourg, Stoneham, etc.	**	0,0 c	0,4 b	0,8 a	1,1 a	0,5 a	4,3 a	0,2 a	2,8 a	1,2 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	**	**	1,4 a	0,7 b	3,2 b	0,6 a	1,3 a	0,0 a	**	a.l.u.
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	0,2 b	0,0 c	0,1 b	0,1 b	0,7 a	0,9 a	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Lévis, Pintendre, etc.	**	0,0 c	0,7 b	0,6 b	0,1 a	0,4 a	0,0 a	**	**	a.l.u.
Québec (RMR)	**0,4 b**	**0,7 a**	**1,0 a**	**0,6 a**	**1,3 a**	**0,7 a**	**1,9 a**	**0,3 a**	**2,3 a**	**0,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Québec

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec (RMR)										
Moins de 400 $	**	**	**	0,4 b	**	**	**	**	1,4 d	0,9 a
400 à 549 $	0,9 a	1,5 c	1,5 c	1,0 a	0,3 b	0,2 b	**	**	1,0 a	0,7 a
550 à 699 $	2,7 b	0,2 a	1,2 a	0,5 a	0,8 a	0,5 a	0,7 a	0,8 d	0,9 a	0,5 a
700 à 849 $	1,6 c	3,4 d	2,9 b	1,1 a	0,9 a	0,4 a	1,0 a	0,3 a	1,1 a	0,5 a
850 à 999 $	**	2,4 d	1,9 b	0,6 a	1,4 a	0,6 a	0,4 b	0,0 c	1,1 a	0,4 a
1000 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	5,7 c	5,6 c	2,1 b	0,3 a	0,7 a	0,4 a	2,0 b	1,0 a
Toutes les fourchettes	2,3 b	1,6 b	1,7 a	0,9 a	0,9 a	0,4 a	0,9 a	0,5 a	1,2 a	0,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Québec - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre Nord	1,9 a	1,7 b	1,3 a	0,6 a
Périphérie Nord	**	0,6 a	1,4 a	0,7 a
Rive Sud	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,3 a
Québec (RMR)	**2,4 a**	**1,3 a**	**1,2 a**	**0,6 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Québec - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre Nord	**	462 a	**	576 a	**	683 a	**	820 a
Périphérie Nord	**	406 a	583 a	509 a	731 c	618 a	**	685 a
Rive Sud	a.l.u.	385 a	**	482 a	817 b	603 a	a.l.u.	687 a
Québec (RMR)	**	**452 a**	**765 d**	**558 a**	**	**653 a**	**1 011 d**	**770 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Québec - octobre 2008

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre Nord	a.l.u.	**	673 d	**	1 070 c	**	**	**	905 d	973 d
Périphérie Nord	a.l.u.	**	**	583 a	697 b	731 c	690 b	**	669 b	669 c
Rive Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	675 c	817 b	a.l.u.	a.l.u.	709 c	753 d
Québec (RMR)	**a.l.u.**	******	**676 c**	**765 d**	**945 c**	******	******	**1 011 d**	**852 c**	**873 c**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Québec - octobre 2008

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec (RMR)				
3 à 9 unités	2,0 a	1,9 a	1,0 a	0,5 a
10 à 19 unités	3,7 b	0,0 b	0,5 a	0,7 a
20 à 49 unités	2,4 a	0,9 a	1,3 a	0,7 a
50 à 99 unités	3,8 c	2,2 c	1,9 a	0,3 a
100 unités et +	0,0 b	0,7 b	2,3 a	0,7 a
Tous les immeubles	2,4 a	1,3 a	1,2 a	0,6 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Québec - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre Nord	12 681	13 010	1 180 a	1 124 a	9,3 a	8,6 a	1,9 a	1,7 b
Périphérie Nord	4 218	4 348	382 a	362 a	9,0 a	8,3 a	**	0,6 a
Rive Sud	1 627	1 734	140 a	118 a	8,6 a	6,8 a	0,0 a	0,0 a
Québec (RMR)	**18 526**	**19 092**	**1 701 a**	**1 604 a**	**9,2 a**	**8,4 a**	**2,4 a**	**1,3 a**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Québec - octobre 2008

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec (RMR)								
3 à 9 unités	3 883	3 474	370 a	269 a	9,5 a	7,7 a	2,0 a	1,9 a
10 à 19 unités	1 852	1 960	166 a	161 a	9,0 a	8,2 a	3,7 b	0,0 b
20 à 49 unités	5 268	5 896	510 a	583 a	9,7 a	9,9 a	2,4 a	0,9 a
50 à 99 unités	4 827	5 334	392 a	383 a	8,1 a	7,2 a	3,8 c	2,2 c
100 unités et +	2 696	2 428	262 a	208 b	9,7 a	8,6 b	0,0 b	0,7 b
Tous les immeubles	18 526	19 092	1 701 a	1 604 a	9,2 a	8,4 a	2,4 a	1,3 a

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2008

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Québec (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	**	586 c	670 c	**	812 c	636 c	669 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	**	469 b	632 c	602 b	639 b	730 b	595 b	581 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	**	480 d	475 b	500 b	561 b	626 b	682 b	510 b	538 b
Tous les types de logement	**	**	486 c	491 b	563 b	597 a	657 b	735 b	559 a	581 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2008

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.07	oct.08
Québec (RMR)		
Logements individuels	4 718 b	6 734 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	11 474 b	12 693 b
Autres (logements accessoires, surtout)	12 715 b	10 909 c
Tous les types de logement	28 906 a	30 336 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

NOTES TECHNIQUES

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants)

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement).

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2007 à 550 $ en 2008, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2007 et celui de 2008. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont par mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

Modification de l'Enquête sur les logements locatifs au Québec

En octobre 2008, une modification à l'Enquête sur les logements locatifs au Québec a été apportée. Les immeubles locatifs desservant exclusivement une clientèle de personnes âgées ont été retirés de l'enquête. Ayant des caractéristiques particulières (démographiques, structurales et cycliques) propres, ces résidences forment un marché locatif distinct. Par exemple, la présence de services dans la plupart des résidences fait en sorte que les loyers y sont significativement (notablement) plus élevés que sur le marché dit *traditionnel*

Jusqu'en avril 2008 inclusivement, les statistiques sur le taux d'inoccupation et de disponibilité incluaient ces immeubles, alors qu'ils étaient exclus du calcul du loyer moyen. Cette modification s'appliquera de façon permanente à partir de cette année.

Pour voir l'impact de ce changement sur les statistiques de 2007, cliquez sur ce lien.
http://www.schl.ca/fr/clfihaclin/remaha/stdo/tasufidome/tasufidome_020.cfm

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2008, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007 et 2008..

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64429_2008_A01